



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

□□□□□□□□□□

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de **LOGE-FOUGEREUSE**, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Loge-Fougereuse, 18 rue de la Goujeonnerie 85120 LOGE-FOUGEREUSE

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Date de convocation du conseil municipal : 8 décembre 2022.

PRÉSENTS : CAREIL Alain, BOURGNIET Jacky, AUBINEAU Nicole, TARRONDEAU Matthieu, GUILLEMET Clarisse, PERRAULT Sylvie, CHAUSSEREAU Audrey, GALON Jimmy, BOISDE Fredy,

ABSENTE NON EXCUSÉE : Madame DUBREUCQ Justine

□□□□□□□□

URBANISME – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVEC VOLET
HABITAT : SECOND DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

D076

□□□□□□□□

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Est Vendée 2021-2036, approuvé par la délibération n° 12-21 en date du 21 avril 2021 du Comité syndical du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement (SMFSVD) ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-643 en date du 16 décembre 2021, et notamment leur article 2 §1.1 relatif au Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C170/2016 en date du 26 octobre 2016, approuvant le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C017/2017 en date du 25 janvier 2017, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C009/2018 en date du 31 janvier 2018, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme précisant que « *le plan local d'urbanisme comprend*

[...] un projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) ;

Vu l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précisant que « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- [...] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...];
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » ;

Vu l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme qui précise :

- Qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».
- Que « Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » ;

Vu la présentation du projet de PADD à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Vendée lors de la réunion du 10 décembre 2019 ;

Vu les délibérations des dix-huit Communes membres du Pays de La Châtaigneraie ayant pour objet de prendre acte du premier débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, approuvées sur la période du 20 janvier 2020 au 13 février 2020, dans la continuité des réunions de présentation du PADD pour les Maires et conseillers municipaux les 13, 17, 18 et 19 décembre 2019 ;

Considérant que suite au renouvellement des mandats des élus locaux, une nouvelle présentation du projet de PADD a été réalisée lors des réunions :

- du 9 décembre 2020 pour les Maires, leurs référents PLUi-H et le Pôle Aménagement et Environnement de la Communauté de communes,
- du 16 décembre 2020 avec le grand public,
- et du 7 janvier 2021 avec les Personnes Publiques Associées (PPA),

et que les remarques émises lors de ces rencontres ont été étudiées par le groupe de travail PLUi-H le 20 janvier 2021 pour intégration dans le PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C009/2021 en date du 18 février 2021, par laquelle la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a pris acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, qui s'articulent autour des 3 axes suivants :

Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

- o Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire
- o Orientation B. Révéler et valoriser la qualité du cadre de vie

Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

- o Orientation A. Être un territoire accueillant
- o Orientation B. Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement
- o Orientation C. Affirmer les centralités de la vie quotidienne

- **Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur**
 - o Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales
 - o Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Considérant que suite à la réalisation de la phase règlement/zonage en 2022 et à certaines évolutions législatives, intervenues après le premier débat précité sur le PADD, il est apparu nécessaire d'ajuster le PADD pour le mettre règlementairement en conformité avec cette phase règlement/zonage et avec la législation en vigueur ;

Considérant que la nouvelle version du PADD, jointe en annexe et soumise au débat, concerne notamment :

- L'actualisation du scénario chiffré de consommation foncière, dans le respect de l'approbation du SCoT Sud Est Vendée 2021-2036 ;
- La précision du projet politique sur certains aspects comme :
 - o La suppression de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
 - o Le déploiement d'aires de covoiturage en lieu et place de leur délimitation ;
 - o La suppression de la mise en valeur des chemins creux ;
- L'actualisation du PADD au regard de la loi n° 2021-1104 précitée, avec :
 - o L'intégration de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme ;
 - o L'ajout d'un résumé sur l'étude de densification ;

Considérant que la structure du PADD initial, comprenant les trois axes et les sept orientations susmentionnées, reste inchangée ;

Vu la réunion en date du 28 novembre 2022 du groupe de travail PLUi-H, ayant eu pour objet d'analyser les propositions de modification du PADD ;

Considérant que les conseillers municipaux ont reçu en amont de la présente séance, annexé à la convocation, le projet intégral modifié du PADD ;

Le Conseil municipal a décidé, à l'unanimité, des membres présents et représentés :

- de prendre acte du second débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme, certifié exécutoire

Sylvie PERRAULT
Secrétaire de séance



Alain CAREIL
Maire



♦ Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Grioriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et - ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

ANNEXE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Version pour nouveau débat en Conseil Communautaire



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan
Local de l'Habitat, prescrite le 31 janvier 2018

DOSSIER ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE xx.xx.xxxx

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

atelierurbanova
urbanisme et architecture

Eric ENON
Ingénieur urbaniste

ASTYM

Leau-Méga

Le Pays de la
Châtaigneraie

CABINET
COUDRAY

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue « le projet politique » des élus de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie dans le cadre de l'élaboration du PLU/h. A partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PADD présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les dix prochaines années.

Le PADD vise légalement les objectifs nationaux énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme et plus spécifiquement définit les orientations énumérées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

En référence à l'alinéa 2 de l'article R151-54 du code de l'urbanisme, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a, b, c, f et h de l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il constitue l'une des pièces obligatoires du PLU/h mais n'a pas de caractère opposable aux tiers.

Remarque : Les orientations déclinées dans le PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.

En outre, tous les symboles et tracés reportés sur les cartes indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Alinéa 2 de l'article R151-54 du code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (a, b, c, f et h)

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements localisés sociaux ;
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

PREAMBULE

Le PLU/i/h du Pays de La Châtaignerai s'inscrit dans le respect des législations d'urbanisme de rangs supérieurs. Il décline également les objectifs validés du SCoT Sud Est Vendée approuvé en date du 21 avril 2021.

Le SCoT Sud Est Vendée entend créer les conditions d'un équilibre et d'une cohérence dans l'aménagement futur de son territoire. A cette fin, il a élaboré une classification des différents pôles qui le composent, en fonction de leur rôle au sein des intercommunalités qu'ils couvrent, de leur importance démographique et économique, ainsi que de leur offre en services et équipements. Cette répartition forme « l'armature urbaine du territoire » au sens du futur SCoT.

Le PLU/i/h du Pays de La Châtaignerai s'appuie sur cette armature urbaine. Ainsi, un certain nombre d'objectifs contenus dans ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) seront déclinés en fonction des rôles alloués aux grandes polarités du territoire intercommunal. Les deux pôles majeurs et structurants du Pays de La Châtaignerai sont, comme indiquées sur la carte ci-contre : le pôle de La Châtaignerai (comprenant La Châtaignerai, Antigny et la Tardière) et le pôle de Moulleron-Saint-Germain.

Les autres communes sont plus rurales. Moins peuplées, elles ne disposent pas toujours de la totalité des commerces, services et équipements nécessaires aux besoins quotidiens et de proximité des habitants. Elles sont amenées à conserver un rôle plus rural, de proximité. Elles participent à l'attractivité globale du territoire et à l'identité que celui-ci véhicule.



TRAME STRATEGIQUE

Le PADD s'organise autour de 3 grands axes :

Axe 1 - Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

Axe 2 - Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

Axe 3 - Révéler les qualités intrinsèques du pays de la châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur



Ce symbole signale les objectifs et actions en lien avec le volet habitat du PLU/H.

AXE 1 : RECONNAÎTRE ET CONSOLIDER LE SOCLE NATUREL BOCAGER DU TERRITOIRE.

Les espaces naturels du Pays de La Châtaigneraie, en lien avec le milieu bocager et les zones humides qui le composent, renferment des intérêts écologiques précieux, révèlent des marqueurs paysagers importants mais aussi symbolisent une identité forte. Préserver leur entière place, mettre en œuvre les moyens de leur pérennisation, développer leur visibilité permettront d'éviter la banalisation de ces paysages mais aussi d'offrir un cadre de vie privilégié aux habitants, voire de développer l'attractivité touristique du territoire.

ORIENTATION A : PRÉSERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

Objectifs :

1. **Révéler l'utilité du bocage** (différentes fonctions du bocage), **mais aussi la beauté de ce paysage**, car il est le support du « Bien vivre au Pays de la Châtaigneraie ».
2. **Protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue** (haies, bois, forêts, vallées alluviales, protection de sites spécifiques type le rocher de Cheffois, zones humides, pelouses calcaires...) pour maintenir les richesses écologiques existantes dans leur continuité, et ce à toutes les échelles.
3. **Reconfigurer le maillage bocager en préservant la fonctionnalité des haies** (protection contre le vent, réduction du ruissellement pluvial et de l'érosion des sols, intérêt écologique, source d'énergie renouvelable, intérêt paysager, ...) **et favoriser la gestion durable des forêts**.
4. **Regagner l'enjeu de la qualité des eaux et des sols**, en limitant l'imperméabilisation des sols, et par voie de conséquence le ruissellement et les pollutions qui en découlent. Cela implique notamment de limiter l'usage de revêtements imperméables, de prévoir la plantation de haies et de mettre en œuvre une gestion optimisée des eaux pluviales.
5. **Préserver les motifs paysagers caractéristiques d'un pays de bocage** comme autant de repère dans le paysage (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, ...) **et préserver la qualité des perceptions visuelles** dans les campagnes en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
6. **Favoriser la réduction de la pollution lumineuse** (réduction des nuisances visuelles, amélioration des continuités écologiques notamment pour les chiroptères, réduction de la consommation d'énergie, développement du tourisme « astronomie »).

7. **Proposer une urbanisation réfléchie et partagée (interdire le mitage)**, dans l'optique de limiter la dégradation du bocage et ainsi de le protéger. Pour cela, les **centres-bourgs doivent être confortés** (secteurs d'urbanisation prioritaires), car ils restent les secteurs offrant le **plus de mixité fonctionnelle** (cohabitation commerces, équipements, services, habitat) et que leur attractivité est recherchée. Certains **villages, répondant à des critères dûment justifiés** dans le rapport de présentation, **pourront également se densifier** (combblement des dents creuses uniquement, mais aucune extension ne sera autorisée). Les zones d'extension, à proximité des centres-bourgs devront **s'adapter à la forme urbaine historique** de ces derniers.

ORIENTATION B : REVELER ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE




Objectifs :

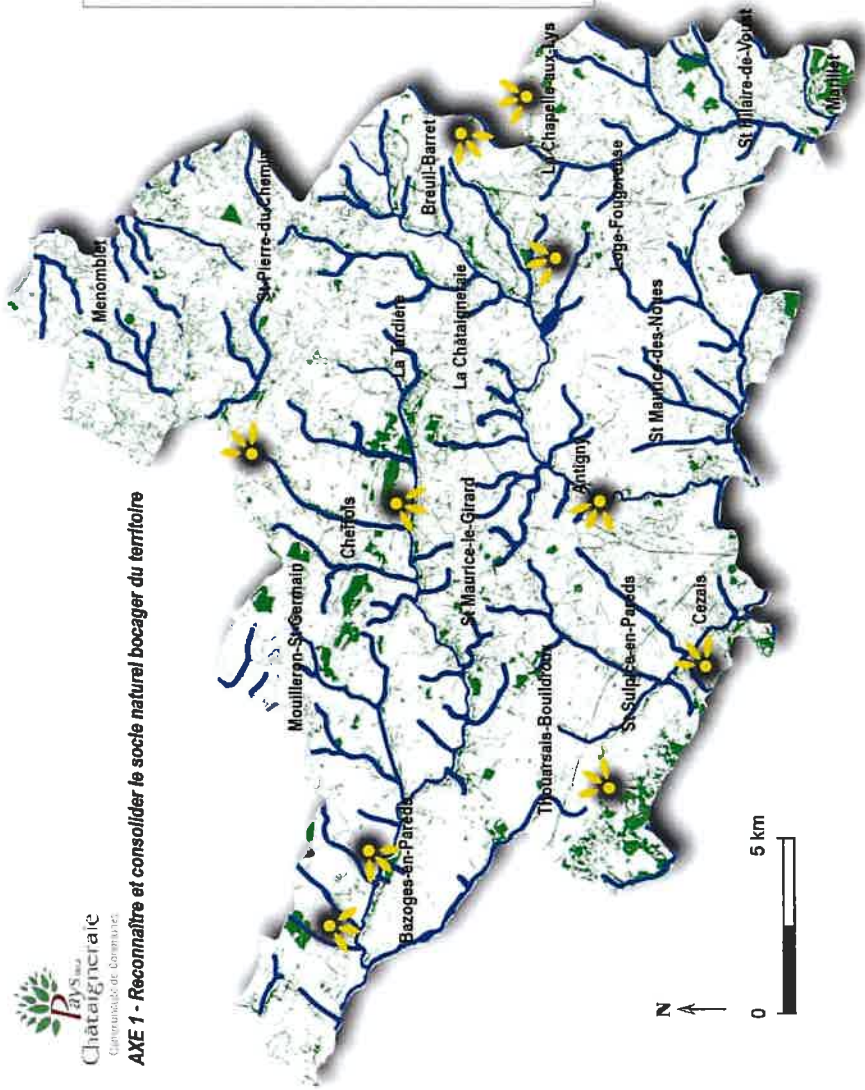
1. **Développer les cheminements doux** dans les projets d'aménagement urbains mais aussi dans les campagnes en restructuration d'axes existants et en se superposant à la trame bocagère.
2. **Révéler, préserver et valoriser les transitions entre bourg et campagne** en améliorant la **qualité des entrées d'agglomérations** et via la **valorisation des franges urbaines** entre espaces bâtis et espaces agro-naturels (notamment les clôtures), qu'il s'agisse de zones d'habitat ou économiques. Ces dernières, participant à l'image donnée à voir de l'intercommunalité.
3. **Révéler, préserver et valoriser les zones humides, le bocage, les bois, les forêts, les prairies ou encore les cheminements doux** pour assurer un **cadre de vie agréable** et notamment en **limitant les nuisances et conflits** entre les différents usages.
4. **Conserver des espaces de respiration végétalisés au cœur des bourgs**, comme autant de support à la promenade et à la convivialité, au maintien des continuités écologiques, comme outil de gestion du ruissellement de l'eau et de régulation de la température.



AXE 1 - Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

Légende

-  Préserver la qualité des perceptions visuelles dans la campagne en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions ou installations
-  Protéger et valoriser le réseau hydrographique comme élément constitutif de la TVB
-  Préserver le bocage et ses différents motifs pour toutes ses qualités : patrimoine paysager, éléments constitutifs de la TVB, participation à la qualité des eaux, ressources énergétiques, support de déplacements



AXE 2 : LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN : UNE RURALITÉ AFFIRMÉE







Le territoire souhaite recevoir de manière raisonnée de nouveaux ménages. Il faut développer les qualités d'accueil du territoire en avant son développement sur des critères qualitatifs. Cela nécessite de maîtriser le rythme des constructions et de limiter la consommation d'espace. Cela permettra au territoire de garder son identité rurale tout en offrant un éventail de logements qui puisse répondre à la diversité des besoins.

Pour cela, une armature territoriale décline les objectifs à atteindre en fonction de la typologie des zones déjà urbanisées. Il s'agit de renforcer, sur les territoires urbains les plus importants (pôles), les synergies entre habitat, commerces et services, notamment pour limiter les déplacements mais aussi les investissements en matière de réseaux.

ORIENTATION A : ÊTRE UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

Objectifs :

1. Favoriser la production d'une offre de logements adaptées à l'ambition de développement démographique du territoire (ambition d'un taux de croissance annuel moyen de 0,45% jusqu'en 2035). Ce dynamisme démographique permettra notamment d'accompagner le développement économique du territoire, en cherchant à capter les actifs qui aujourd'hui n'y résident pas. 
2. Encourager et soutenir la reconquête de la vacance et la réhabilitation du parc de logement. 
3. Pouvoir loger sur le territoire toute personne souhaitant s'y installer, en répondant aux besoins diversifiés des populations dans des conditions décentes et si possible dans ou à proximité des centralités. 
4. Privilégier la mixité intergénérationnelle pour accompagner le parcours résidentiel des jeunes, des personnes âgées et des personnes en situation d'handicap. Penser l'implantation des logements sociaux (objectifs fixés dans le POA du volet habitat) avec la proximité des services et commerces et de manière à faciliter les mobilités 
5. Afin de protéger les personnes et les biens, conditionner l'urbanisation à l'absence des risques naturels, notamment les risques incendie en lien avec le massif forestier de Vouvant-Mervent, les zones d'expansion des crues qui restent à surveiller (notamment le long de La Mère et du Loing) et les risques inondations et glissements de terrain, par exemple identifiés à proximité des zones de coteaux, de la colline des Moulins, des carrières de Cheffois et des bassins versants en général (Breuil-Barret, la Tardière, Saint-Pierre-du-Chemin).

6. **Assurer l'adéquation entre capacité des réseaux, préservation des ressources, et accueil de population, d'activités (par exemple : extension ou mise aux normes du réseau d'assainissement collectif, assurer l'alimentation en eau pour tous et en toutes saisons, améliorer les dispositifs actuels de défense incendie).** Une attention particulière sera portée sur la **qualité de la gestion des eaux pluviales** dans les futurs aménagements (stockage, acheminement, régulation), passant notamment par la **limitation de l'imperméabilisation des sols**, ou par le **maintien, voire la replantation de haies** (barrières à l'écoulement).
7. **Promouvoir et encourager la qualité architecturale et énergétique** tant dans les rénovations et réhabilitations de bâtiments anciens que dans les constructions nouvelles.
La collectivité souhaite encourager le **retour aux formes urbaines traditionnelles** et l'usage de **matériaux biosourcés** dans la construction, dans le respect du tissu urbain existant et de l'identité de chaque commune. Lorsque ces derniers sont garants de l'ambiance et de la qualité urbaine, les **alignements de front bâti** sur rue pourront également être préservés.
Par ailleurs, cela n'empêche pas les **formes urbaines et architecturales contemporaines**, dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche favorisant le **bioclimatisme** et la **bonne intégration à leur environnement (la construction s'adapte à son environnement et non l'inverse)**.
8. Pour répondre aux objectifs de densité, la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraine souhaite que la surface moyenne des parcelles constructibles soit moins grande que par le passé. **La densité doit être encouragée mais aussi accompagnée** afin que le **cadre de vie et l'intimité des habitants puissent être préservés**. Cela passe par une recherche de formes architecturales plus intégrées, une place importante donnée au végétal et un soin particulier porté aux zones de **franges urbaines**. Dans les secteurs le plus denses des centres-bourgs, « **espaces de respiration** » pourront être prévus, supports de divers usages (jardins, espaces de rencontre, liaisons douces ...).

ORIENTATION B : CHOISIR LES BOURGS ET VILLAGES COMME LEVIERS DE DEVELOPPEMENT

Objectifs :

1. **Intensifier la vie des centres-villes et des bourgs**, tout en préservant leur qualité patrimoniale et leur cadre de vie agréable, en faisant de la **mobilisation des potentiels existants**, bâtis ou non bâtis (résorption de la vacance, reconquête des friches, mobilisation des dents creuses), un **préalable à l'extension urbaine**. Ainsi, un **minimum de 29% des nouveaux logements** devront prendre place au sein des **enveloppes urbaines** (compatibilité SCoT), répartis de la manière suivante : 35% minimum pour les communes pôles et 25% minimum pour les autres communes. La collectivité envisage **aller au-delà de ces objectifs en mobilisant un maximum de potentiels au sein des enveloppes urbaines**, dans le respect de la configuration des bourgs et en tenant compte des projets en cours, **conformément à l'étude de densification menée dans le cadre du PLUIH** et présentée au sein du rapport de présentation. Les éventuelles extensions d'urbanisation se localiseront en **continuité immédiate des enveloppes de ces bourgs et au regard des logiques environnementales et urbaines**.



Résumé de l'étude de densification (à titre informatif) :

- Pour l'habitat :
 - o Environ 37 ha mobilisables dans les dents creuses ou friches pour la production de nouveaux logements
 - o Environ 47 logements possibles en sortie de vacance et changements de destination
 - o Plus de 60% des nouveaux logements prévus au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, friches, vacance, changement de destination)
- Pour l'économie :
 - o Environ 37 ha mobilisables dans les dents creuses ou friches pour l'accueil de nouvelles activités

2. Permettre **sous conditions la densification de certains villages** répondant à des critères urbains bien spécifiques et encadrer **l'évolution des constructions** dans les hameaux et écarts.
3. **Faire participer chaque commune à la dynamisation économique**, en créant un maillage adapté, proposant des zones d'activités dédiées (artisanat, industrie, ...) et une multifonctionnalité des bourgs pour les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

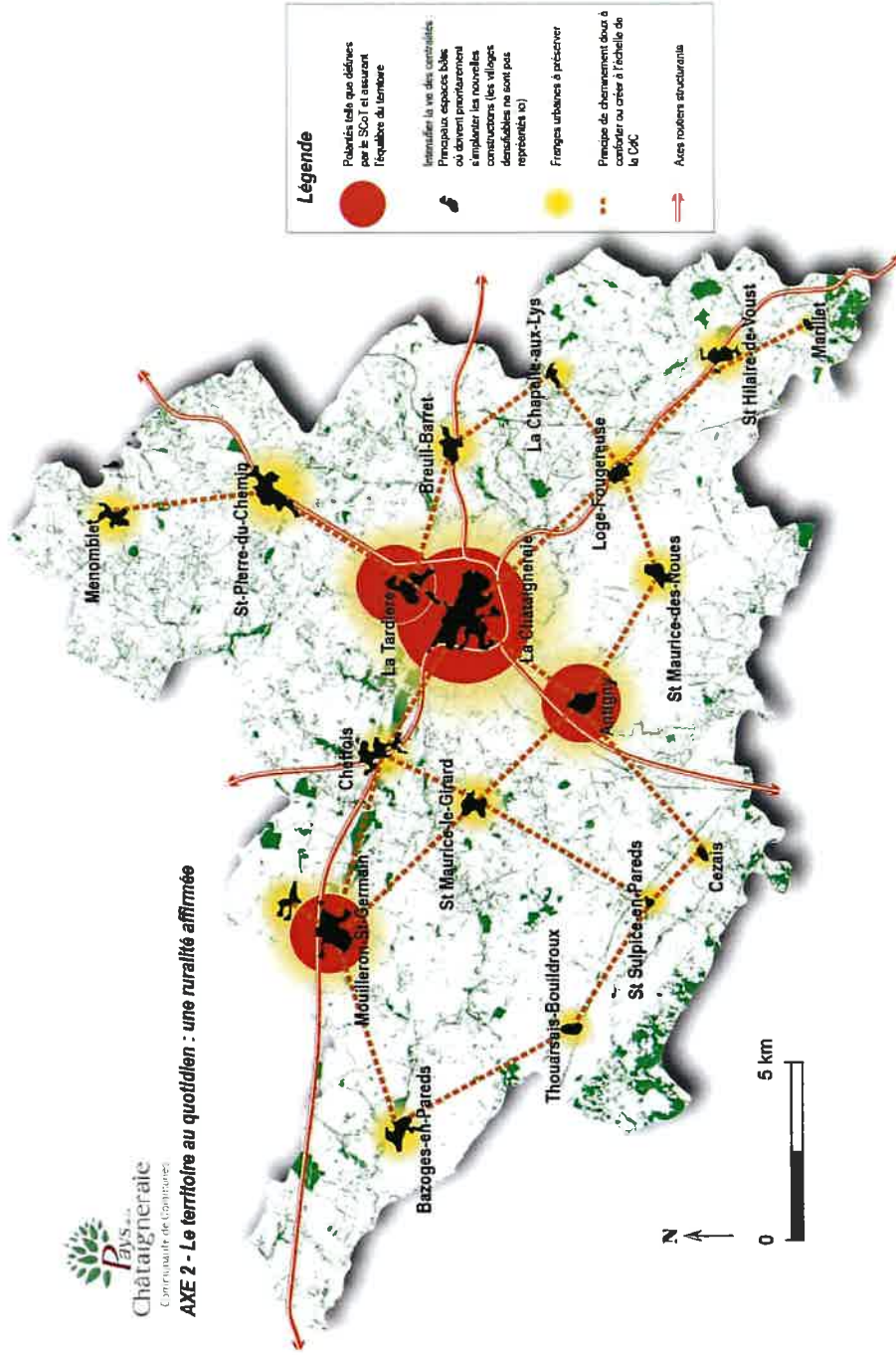
ORIENTATION C : AFFIRMER LES CENTRALITÉS DE LA VIE QUOTIDIENNE

Objectifs :

1. **Maintenir la présence de locaux de commerces, de services et d'artisans dans les centres, dans la mesure où ils ne sont pas source de nuisance pour l'habitat, pour faire des centres-bourgs la localisation préférentielle du commerce.**
2. **Encourager l'aménagement qualitatif des centre bourg par le biais d'espaces publics paysagers et de liaisons douces favorisant les rencontres et le lien social. Prévoir également des poches de stationnement adaptées au besoin et aménagées de manière qualitative, pour faciliter l'accessibilité aux équipements, services et commerces tout en valorisant leurs abords.**
3. **Affirmer la présence de services publics et des équipements liés, au plus près de la population, dans les centres-villes et centre-bourgs et prendre en compte la facilité d'accès aux services et équipements pour le développement futur de l'habitat.**
4. **Poursuivre la réflexion pour repenser les mobilités du territoire. Permettre notamment le développement d'un maillage de dessert performant à l'échelle intercommunale, mais également support de lien avec les territoires voisins et faciliter les déplacements non-carbonés, notamment par un maillage de voies douces, respectueux du cadre paysager et environnemental. La collectivité souhaite également continuer d'encourager le développement du transport solidaire par un portage associatif. Elle prévoit aussi, en lien avec le Département, le déploiement d'aires de covoiturage, ainsi que la poursuite de l'installation de bornes électriques (actions déjà menées en lien avec le Sydev et des entreprises du secteur).**



AXE 2 - Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée



AXE 3 : RÉVÉLER LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS DE LA CHÂTAIGNERAIE POUR UN RAYONNEMENT SUR L'EXTÉRIEUR

La communauté de communes est attractive pour le secteur artisanal de proximité. Il faut réussir à maintenir cette dynamique créatrice d'emplois et ainsi se donner les moyens pour accueillir de nouvelles activités. Pour arriver à accroître le dynamisme économique du territoire, il sera nécessaire d'agir également sur les équipements, notamment numériques.

Ce potentiel économique passe aussi par le développement de la filière agricole. Pour cela, la préservation de la terre agricole est un préalable capital.

Il s'inscrit aussi dans le développement de l'économie verte mais aussi dans la valorisation touristique du territoire. Il faudra donc autant agir sur l'hébergement touristique que sur la valorisation des éléments patrimoniaux.

ORIENTATION A : S'INSCRIRE ET RAYONNER AU-DELÀ DES LIMITES INTERCOMMUNALES

Objectifs :

1. **Rayonner par le dynamisme économique**, en s'inscrivant dans des logiques structurantes à grande échelle et suivant l'armature de valorisation des pôles structurants, définie par le SCoT Sud-Est Vendée, à savoir :
 - Développement des **deux polarités économiques intermédiaires** de la Châtaigneraye/Antigny/La Tardière et Moulleron-Saint-Germain, qui constituent un bassin d'emploi à conforter et bénéficient de la proximité des grands axes de desserte du territoire.
 - Développement des **deux polarités économiques secondaires** de Cheffois et Saint-Hilaire-de-Voust, afin de donner notamment la possibilité aux activités en place de s'étendre et d'accueillir leurs sous-traitants, conditions nécessaires à leur pérennité et leur maintien sur le secteur.
 - Au niveau des **autres ZAE existantes** et réparties sur le territoire, le projet permettra leur maintien et leur éventuel développement, en réponse à des besoins économiques de proximité.

Le développement de ces zones d'activités ne pourra pas excéder **20 hectares en extension**, conformément aux objectifs affichés au niveau du SCoT Sud-Est Vendée, ramenés à la durée de 10 ans du PLUih. Pour cela, le PLUih se doit de **prioriser la mobilisation des surfaces encore disponibles dans les zones d'activités actuelles**.

2. **Pérenniser l'offre en équipements publics structurants** du Pays de La Châtaigneraie qui draine des usagers, au-delà de l'intercommunalité, en tenant compte de leurs éventuels besoins d'adaptation, d'extension ou même de nouvelle création.
3. Etendre le **tourisme vert et le cyclotourisme** en s'appuyant sur la présence du bocage et du patrimoine rural qui lui est associé et l'accompagner d'une **offre structurée** d'hébergements et de services touristiques adaptés. Elle souhaite également accompagner quantitativement et qualitativement les **aires d'accueil de camping-car** et encourager **l'hébergement insolite**.
4. Permettre, sur le Pays de la Châtaigneraie, **l'implantation d'équipements techniques nécessaires pour la desserte du territoire en services de téléphonie et d'internet**, dans un souci de désenclavement numérique. Le développement numérique est bénéfique pour le quotidien des habitants et permet aussi d'accompagner les entreprises dans leurs activités.
5. **Le télétravail et l'entrepreneuriat** doivent être soutenus, de même que les **espaces de travail partagés et collaboratifs**, si besoin, au travers d'**espaces dédiés** en centre-bourg (espaces de coworking, tiers-lieux).

ORIENTATION B : ENCOURAGER L'EXPLOITATION ET LA VALORISATION DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Objectifs :

1. **Dans le but de préserver le foncier agricole et naturel et pour conforter les noyaux bâtis existant, le projet de PLUH s'engage à modérer la consommation foncière en s'inscrivant dans l'objectif de tendre vers une réduction de 50% des surfaces en extension, en comparaison des dix dernières années (voir rapport de présentation), et en ne dépassant pas les objectifs suivants :**
 - 28 hectares **maximum** en extension pour l'habitat
 - 20 hectares **maximum** en extension pour l'économie
 - 3 hectares **maximum** en extension pour les équipements publics
2. **Encourager la réutilisation des friches** (industrielles, commerciales, agricoles ...) ou leur **renaturation**.

3. **Soutenir l'activité agricole**, en favorisant l'installation, la reprise des exploitations et l'évolution de celles existantes dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des sites. La Communauté de Communes du Pays de la Châtaignerai souhaite en particulier maintenir **l'élevage** (pratique ancestrale et garante du maintien du bocage). La **méthanolisation** réfléchi dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et la mise en valeur du **rôle de l'arbre et de la haie** sont des pistes de réflexion pour aider à ce maintien et favoriser un développement durable pour cette activité. L'**offre en produits locaux** est à encourager au travers d'ateliers de transformation ou le développement de la vente directe.
4. Valoriser les **éléments urbains, paysagers et architecturaux** typiques du bocage, comme richesse patrimoniale, en complément des sites inscrits et classés et des éléments contenus dans les **Périmètres Délimités des Abords** (démarche engagée parallèlement au PLUH). La préservation de ces éléments contribue à l'image du Pays de La Châtaignerai et à son attractivité touristique comme résidentielle. La Communauté de Communes du Pays de la Châtaignerai souhaite que les **patrimoines remarquables** (bâti et naturels) soient particulièrement mis en valeur, à **l'instar des arbres isolés remarquables** qui seront fortement protégés.
5. **Promouvoir l'identité agricole du territoire et ses potentiels en habitat** en permettant le changement de destination de certains bâtis agricoles inutilisés et qui présentent un intérêt patrimonial spécifique.
6. Accompagner le **développement des énergies renouvelables** et être acteur dans l'encadrement de leur implantation, afin de veiller à leur intégration paysagère, particulièrement pour l'éolien. **La production et la consommation de bois énergie**, première énergie renouvelable du territoire, doit être soutenue et accompagnée (objectif intégré au plan d'actions du PCAET). La collectivité souhaite pouvoir développer le **photovoltaïque** sans consommer de terres agricoles ou naturelles, à savoir donc **sur les toitures des constructions** (ombrières sur les parkings, sur les toitures des bâtiments agricoles et industriels, etc.), ou sur **les réserves d'eau**, par exemple. **La géothermie** doit être facilitée dans les zones où cela est possible. Une réflexion sur la **méthanolisation** sera menée en parallèle de celle sur le maintien de l'élevage et en cohérence avec les travaux du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).



AXE 3 - Révéler les qualités intrinsèques du pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur

